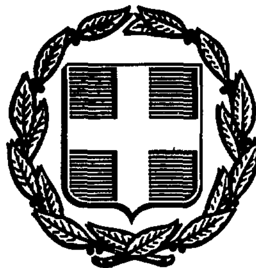


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 9 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 990

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 3 περιοχής δεύτερης κατοικίας της κοινότητας Νέας Μάκρης (ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 16.8.1985 π. δ/τος «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα στις ΖΟΕ και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 416/Δ) και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2 (παρ. 1α, 2), 4 και 5 αυτού.
2. Τις διατάξεις του από 20.8.1985 π. δ/τος «Καθορισμός εντός της ΖΟΕ Αττικής περιοχών για δεύτερη κατοικία» (ΦΕΚ 456/Δ).
3. Τις διατάξεις του ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 7 (παρ. 1) και 42 (παρ. 4).
4. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 9.
5. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.
6. Τις διατάξεις του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3, 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16.
7. Την υπ' αριθ. 33729/1690/3.6.87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Σύνταξη και έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 3 περιοχής δεύτερης κατοικίας της κοινότητας Νέας Μάκρης (ν. Αττικής)».
8. Τις υπ' αριθ. 22/1986 και 63/1986 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Νέας Μάκρης.
9. Την υπ' αριθ. 1 συν. 10/6.4.87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.
10. Τις υπ' αριθ. 326/87 και 437/87 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της διαμορφωμένης περιοχής Ξυλοκέριζας (πολεοδομική ενότητα 3) της κοινότητας Νέας Μάκρης (ν. Αττικής) της οποίας η χρήση για δεύτερη κατοικία έχει προσδιορισθεί με το από 20.8.1985 π. δ/γμα (ΦΕΚ 456/Δ'), με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, αθλητικών εγκαταστάσεων, πρασίνου - παιδικής χαράς, χώρου πλατείας - πάρκου, νηπιαγωγείου - δημοτικού, αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, αθλοπαιδιών, όπως φαίνεται στα έξι (6) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 52002/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της πολεοδομικής ενότητας 3 της κοινότητας Νέας Μάκρης (ν. Αττικής) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος ως εξής:

Άρθρο 3.

Οι χρήσεις των οικοδομών καθορίζονται κατά τομείς Α1, Β και Δ1 όπως φαίνονται στα ίδια ως άνω διαγράμματα ως εξής:

Τομέας Α1

Επιτρέπονται: Κατοικίες, ξενώνες δυναμικού μέχρι 20 κλινών, εμπορικά καταστήματα και γραφεία μικρής επιφάνειας (μέχρι 50 $μ^2$ ανά οικόπεδο) κτίρια εκπαίδευσης, θρησκευτικοί χώροι, αθλητικές εγκαταστάσεις και παιδικές χαρές.

Τομέας Β (λιανικό εμπόριο - κέντρο).

Επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του τομέα Α1 και επιπλέον εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επιφάνειας μέχρι 150 $μ^2$ ανά οικόπεδο. Δεν επιτρέπονται καταστήματα στον όροφο.

Τομέας Δ1

Επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του τομέα Α1 και επιπλέον πρατήρια υγρών καυσίμων.

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2) τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6), επτά (7), δέκα (10) και δεκαέξι (16) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. α) Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: επτακόσια (700) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:
α) Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.
β) Με όποιες διαστάσεις εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγρ. 1 και 2 του παρόντος τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον:
α) μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρα και

β) δε δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.83 π. δ/τος «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του ν. Αττικής» (ΦΕΚ 284/Δ).

4. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης και ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

α) Για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι και διακόσια (200) μ² συντελεστής δόμησης 0,40 και ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του.

β) Για το τμήμα του οικοπέδου από 201 μ² μέχρι και 500μ² συντελεστής δόμησης 0,30 και ποσοστό κάλυψης είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της επιφανείας του.

γ) Για το τμήμα του οικοπέδου από 501μ² και μέχρι 2.000μ² συντελεστής δόμησης 0,25 και ποσοστό κάλυψης είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του.

δ) Για το τμήμα του οικοπέδου από 2001μ² και άνω συντελεστής δόμησης 0,20 και μέγιατο ποσοστό κάλυψης 20%.

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων όλων των τομέων οκτώμισυ (8,5) μέτρα.

6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ ένα και μισό (1,5) μέτρο.

7. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

8. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων τουλάχιστον μιας (1) θέσης για κάθε διαμέρισμα εμβαδού μεγαλύτερου των 50 τ.μ. (εκτός πρασιάς).

9. Για την έκδοση άδειας ανέγερσης οικοδομής σε οικόπεδα που βρίσκονται κατά μήκος της Λεωφόρου Διονύσου, απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 1987

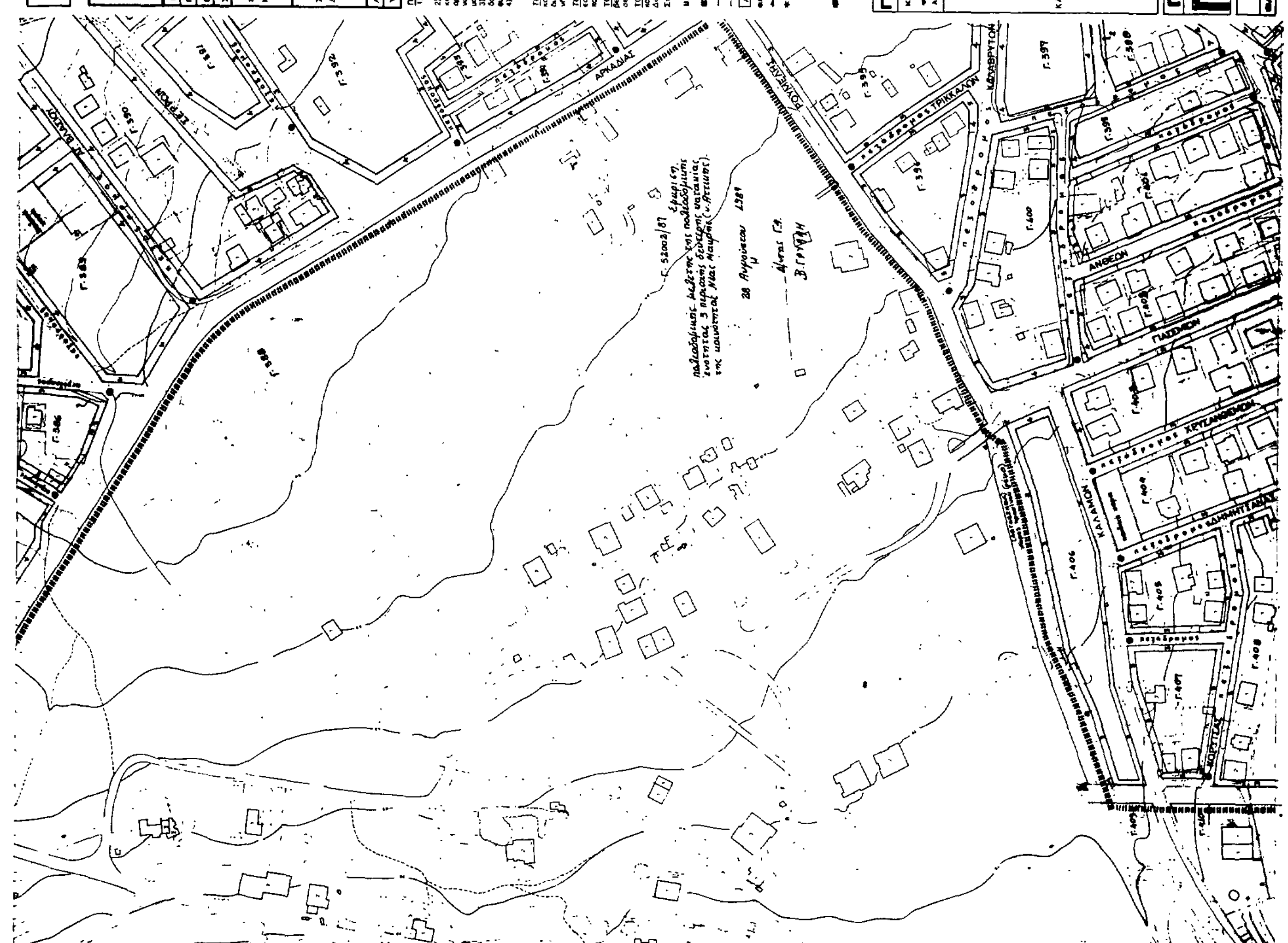
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

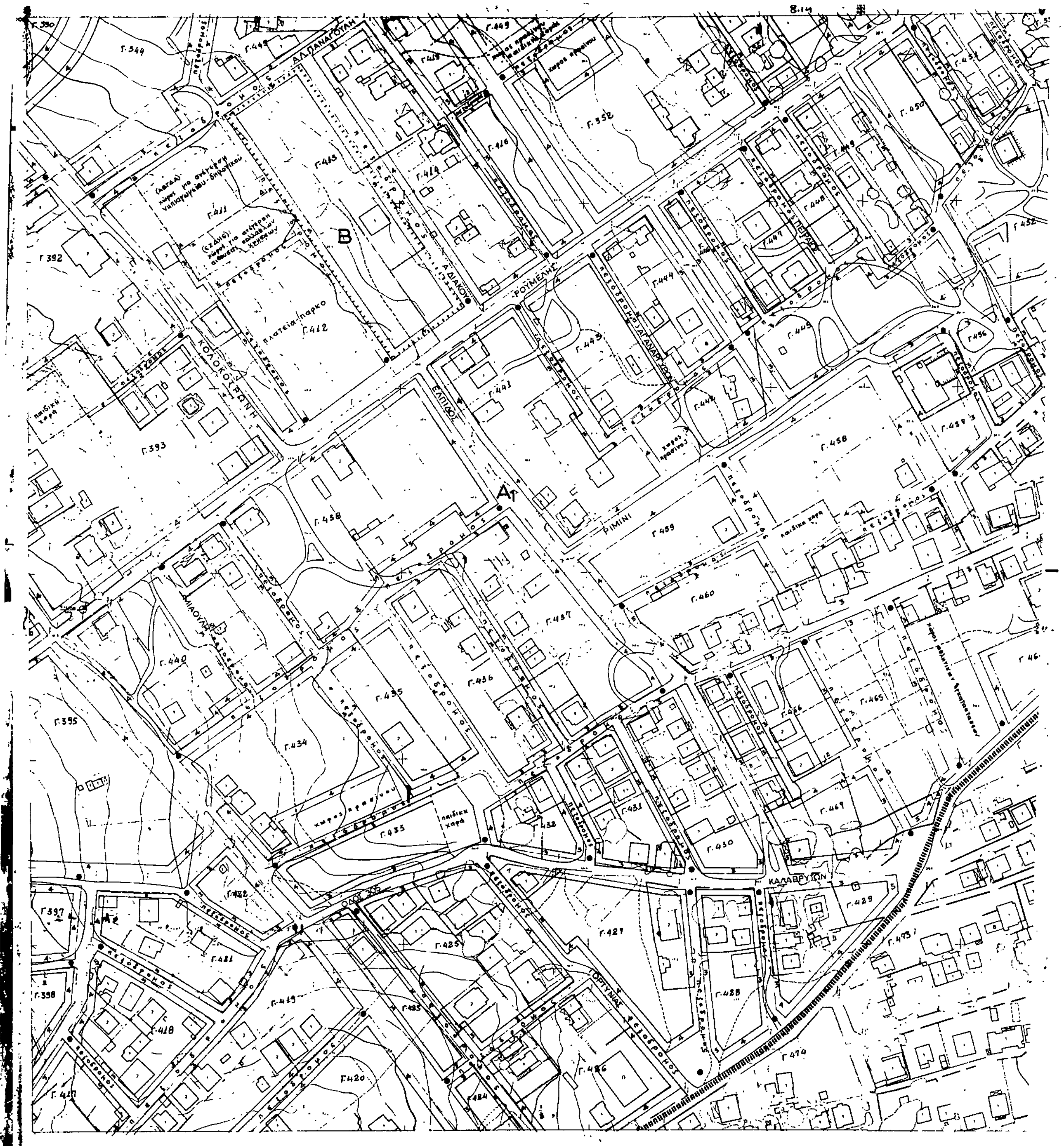
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ


Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3
ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙ
Π-1.1
Ν. ΜΑΚΡΗ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΡΚΑΔΙΑΣ
ΑΝΘΕΩΝ
ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ
ΚΑΛΑΜΩΝ
ΤΡΙΚΚΑΛΩΝ



ΑΛ.ΠΑΝΑΓΟΥΛΗ
ΡΟΥΜΕΛΗΣ
ΕΛΠΙΔΟΣ
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ
ΡΙΜΙΝΙ
ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ
ΟΡΥΝΙΑΣ
Β
Α
πλατεία-παρκο
παιδική χαρά
χωρος πρασίνου



Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ε.Π.Α. ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

		ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ					
		ΤΟΜΕΙΣ Α1 - Γ1 - Δ1	ΤΟΜΕΙΣ Α2 - Γ2 - Δ2	ΤΟΜΕΑΣ Β	ΤΟΜΕΑΣ Ε	ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ
ΕΜΒΑΔΟΝ		700	1000	700	2000	[illegible]	
ΠΡΟΣΩΠΟ		15	18	15	30	10	
ΒΑΘΟΣ		25	30	25	[illegible]	15	
ΣΥΣΤ. ΔΟΜΗΣΕΩΣ		Π.Ε.	Π.Γ.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Π.Ε. [illegible]
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΕΩΣ (1)	Για τμήμα οικοπέδου						
	από 0-200	40%	30%	40	15%	40%	
	" 200-500	25%	"	"	"	25%	40%
	" 500 & άνω	20%	"	20%	"	20%	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ	Για τμήμα οικοπέδου						
	από 0-200	0,40	0,40	0,40	0,20	0,40	
	" 200-500	0,30	"	0,30	"	0,30	0,40
	" 500-2000	0,25	"	0,25	"	0,25	
	" 2000 & άνω	0,20	"	0,20	"	-	
ΑΡΙΘ. ΟΡΟΦΩΝ		2	2	2	2	2	1
ΥΨΟΣ (2) (3)		7,50	7,50	7,50	7,00	7,50	6,0

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1) Μέγιστη επιφάνεια κτιρίου για τους τομείς Α,Β,Γ,Δ 400 μ²
" " " " του τομέα Ε 200 μ²

2) Δεν επιτρέπονται κτίσματα στο δώμα εκτός από απολήξεις κλιμακοστασίων, καπνοδόχ κεραμοσκεπείς στέγες. Οι στέγες μπορούν να υπερβαίνουν το επιτρεπόμενο (ανάλογα μ αριθμό των ορόφων) ύψος της οικοδομής μέχρι 1,50 μ. και με μέγιστες κλίσεις 30%. Ο του επιτρεπόμενου ύψους χώρος της στέγης θα είναι κλειστός και δεν θα έχει κανένα μα εκτός από καταπακτή επισκέψεως.

3) Σε περίπτωση κατηφορικού οικοπέδου κατά την έννοια του βάθους κανένα σημείο της δομής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το επιτρεπόμενο ύψος πάνω από 2,00 μ. μετρούμενο φυσική στάθμη του εδάφους.

4) Δεν επιτρέπονται PILOTIS.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΤΟΜΕΙΣ Α & Ε. Επιτρέπονται μόνο: κατοικίες, ξενώνες δυναμικού μέχρι 20 κλινών, εμ καταστήματα και γραφεία μικρής επιφανείας (μέχρι 30 μ² ανά οικόπεδο), θρησκευτικοί χώροι, δικές χαρές, αθλητικές εγκαταστάσεις και οι προβλεπόμενοι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης ο νήτων.

ΤΟΜΕΑΣ Γ. Επιτρέπονται μόνο: όλες οι χρήσεις των τομέων Α & Ε και επί πλέον: ταβ εστιατόρια, αναψυκτήρια, καφενεία, κέντρα διασκεδάσεως, χώροι συνάθροισης του κοινα πολιτιστικό κτίριο.

ΤΟΜΕΑΣ Δ. Επιτρέπονται μόνο: όλες οι χρήσεις των τομέων Α,Ε & Γ και επί πλέον πρ βενζίνης. Χώροι εστιατορίων, ταβερνών και λοιποί χώροι εξυπηρέτησης του κοινού επιτρέπ σε ζώνη βάθους το πολύ 30 μ. απ' τις Ο.Γ. των Λ. Μαραθώνα και Διονύσου.

ΤΟΜΕΑΣ Β. Επιτρέπονται όλες οι χρήσεις των τομέων Α,Ε,Γ & Δ εκτός πρατηρίων βεν και επί πλέον: εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επιφανείας 150 μ² ανά οικό Δεν επιτρέπονται καταστήματα στον όροφο.

Στα τομέα Εα θα ισχύει η αρτιότητα του τομέα Ε και οι λοιποί όροι δομήσεως του τομέα Α

όριο πολεοδ. ενότητας
όριο εγκεκρ. ρυματ. σχεδίου
ρυμοτομική γραμμή
οικοδομική γραμμή
ΑΒΓ τομείς
όρια τομέων συντ. δόμησης
όρια λοιπών όρων δόμησης
όριο προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
(ΑΠ) απόλυτη προστασία
(ΜΠ) μερική προστασία
όριο αρχαιολογικών περιοχών
(Ρ) υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100000
φ - 38° 15'
λ - 0° 15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
ΜΑΡΤΗΣ 83

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

		8.18	9.18	10.18	
		8.17	9.17	10.17	
	7.16	8.16	9.16	10.16	
	7.15	8.15	9.15	10.15	11.15
ΚΑ 02 37 1/	7.14	8.14	9.14	10.14	11.14
	7.13	8.13	9.13	10.13	11.13
	7.12	8.12	9.12	10.12	11.12
	7.11	8.11	9.11	10.11	11.11

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. αθ. κεφαλας πολεοδομος
2. β. πινατσης αρχιτεκτων
3. ιω. καραδημας υδραυλικος
4. πρ. μενεγακης τοπογραφος
5. ιω. λυμπεροπουλο αγχ/λογος
6. χ. θεοδωροπουλο μηχ/γος-ηλ/γος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3

ΧΑΡΤΗΣ Π-1.1

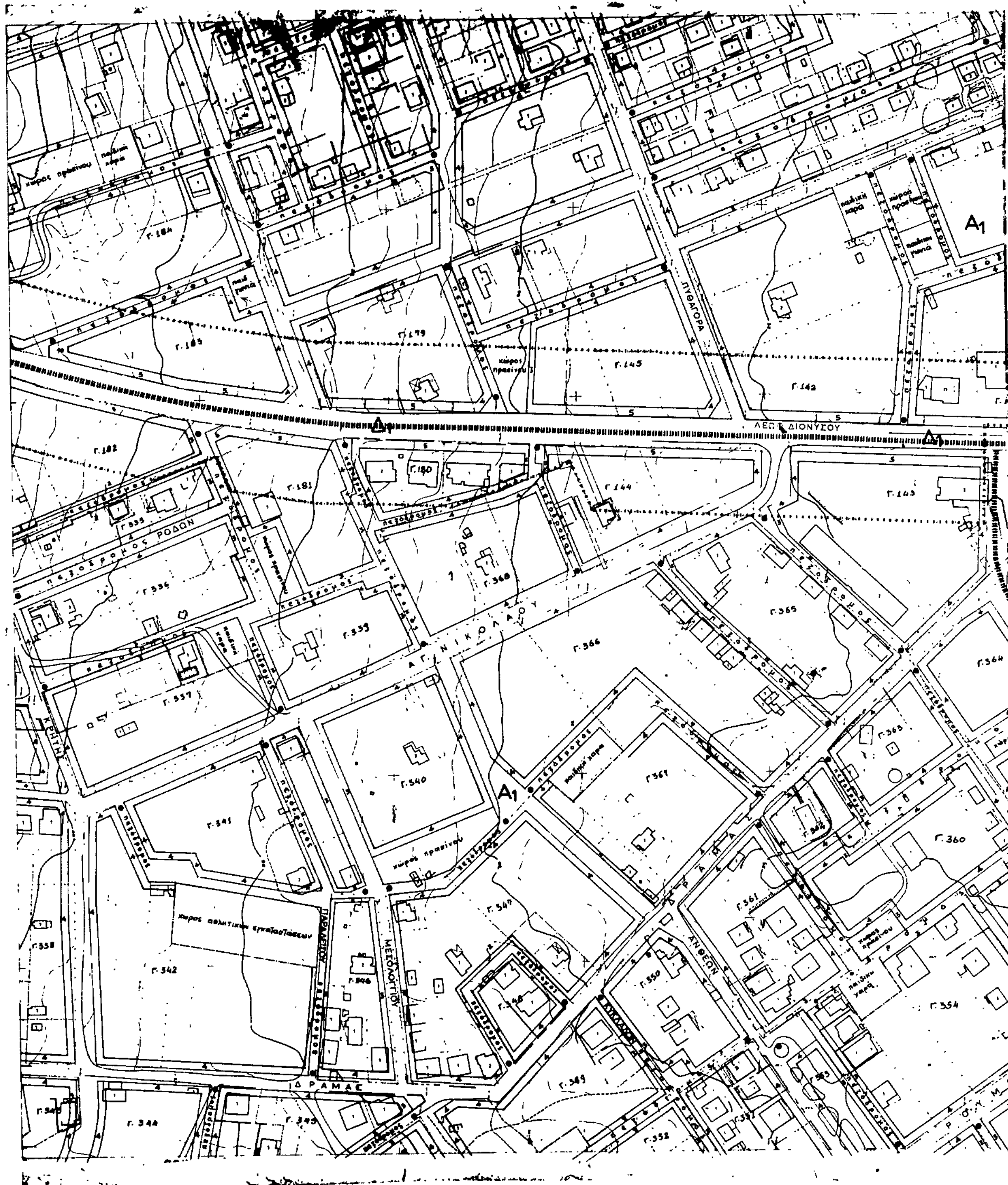
ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

Ν. ΜΑΚΡΗ

ΦΛΕΒΑΡΗΣ 1985

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ


ΠΥΘΑΓΟΡΑ
ΛΕΩΦ. ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΡΟΔΩΝ
ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΚΡΗΤΗΣ
ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΥ
ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ
ΔΡΑΜΑΣ
ΑΝΘΕΩΝ
Α1
Δ
Γ.184
Γ.185
Γ.179
Γ.145
Γ.142
Γ.182
Γ.181
Γ.180
Γ.144
Γ.143
Γ.336
Γ.339
Γ.366
Γ.365
Γ.364
Γ.337
Γ.340
Γ.367
Γ.363
Γ.341
Γ.360
Γ.342
Γ.347
Γ.361
Γ.350
Γ.354
Γ.344
Γ.349
Γ.352
χώρος πρασίνου
παιδική χαρά
χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων

Ε.Π.Α.

Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

		ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ				ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ	ΑΙΘΟΥΣΑ
		ΤΟΜΕΙΣ Α1 - Γ1 - Δ1	ΤΟΜΕΙΣ Α2 - Γ2 - Δ2	ΤΟΜΕΑΣ Β	ΤΟΜΕΑΣ Ε		
ΕΜΒΑΔΟΝ		700	1000	700	2000	200	
ΠΡΟΣΩΠΟ		15	18	15	30	10	
ΒΑΘΟΣ		25	30	25	40	15	
ΣΥΣΤ. ΔΟΜΗΣΕΩΣ		Π.Ε.	Π.Ε.	ΣΥΝΕΧΕΣ	Π.Ε.	Π.Ε.	[illegible] (5,00)
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΕΩΣ (1)	Για τμήμα οικοπέδου						
	από 0-200	40%	30%	40%	15%	40%	
	" 200-500	25%	"	"	"	25%	[illegible]
	" 500 & άνω	20%	"	20%	"	20%	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ	Για τμήμα οικοπέδου						
	από 0-200	0,40	0,40	40%	0,20	0,40	
	" 200-500	0,30	"	[illegible]	"	0,30	[illegible]
	" 500-2000	0,25	"	25%	"	0,25	
	" 2000 & άνω	0,20	"	20%	"		
ΑΡΙΘ. ΟΡΟΦΩΝ		2	2	2	2	2	1
ΥΨΟΣ (2) (3)		7,50	7,50	7,50	7,00	7,50	6,[illegible]

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1) Μέγιστη επιφάνεια κτιρίου για τους τομείς Α,Β,Γ,Δ 400 $μ^2$
" " " " του τομέα Ε 200 $μ^2$

2) [illegible]

3) [illegible]

4) Δεν επιτρέπονται PILOTIS.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΤΟΜΕΙΣ Α & Ε. [illegible]

ΤΟΜΕΑΣ Γ. [illegible]

ΤΟΜΕΑΣ Δ. [illegible]

ΤΟΜΕΑΣ Β. [illegible]

- όριο πολεοδ. ενότητος
- όριο εγκεκρ. ρυμοτ. σχεδίου
- ρυμοτομική γραμμή
- οικοδομική γραμμή
- ΑΒΓ τομείς
- όριο τομέων συντ. δόμησης
- όριο λοιπών όρων δόμησης
- όριο προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
- (ΑΠ) απόλυτη προστασία
- (ΜΠ) μερική προστασία
- όριο αρχαιολογικών περιοχών
- (Ρ) υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

Γ. 52002/87 Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 5 περιοχής δεύτερης κατοικίας της κοινότητας Νέας Μάκρης (ν. Αττικής).

28 Αυγούστου 1987

Ο [illegible]

Β. Γ[illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣ[illegible] ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100000
φ. 38° 15'
λ. 0° 15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ ΜΑΡΤΗΣ 83

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΚΑ 02 37 1/

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. αθ. κεφαλας, πολεοδομος
2. β. πινατσης, αρχιτεκτων
3. ιω. καραδημας, υδραυλικος
4. πρ. μενεγακης, τοπογραφος
5. ιω. λυμπεροπου[illegible], συγκ/λογος
6. χ. θεοδωροπουλ[illegible], μηχ/γος-πλ/γο[illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1+

ΧΑΡΤΗΣ Π-1.1

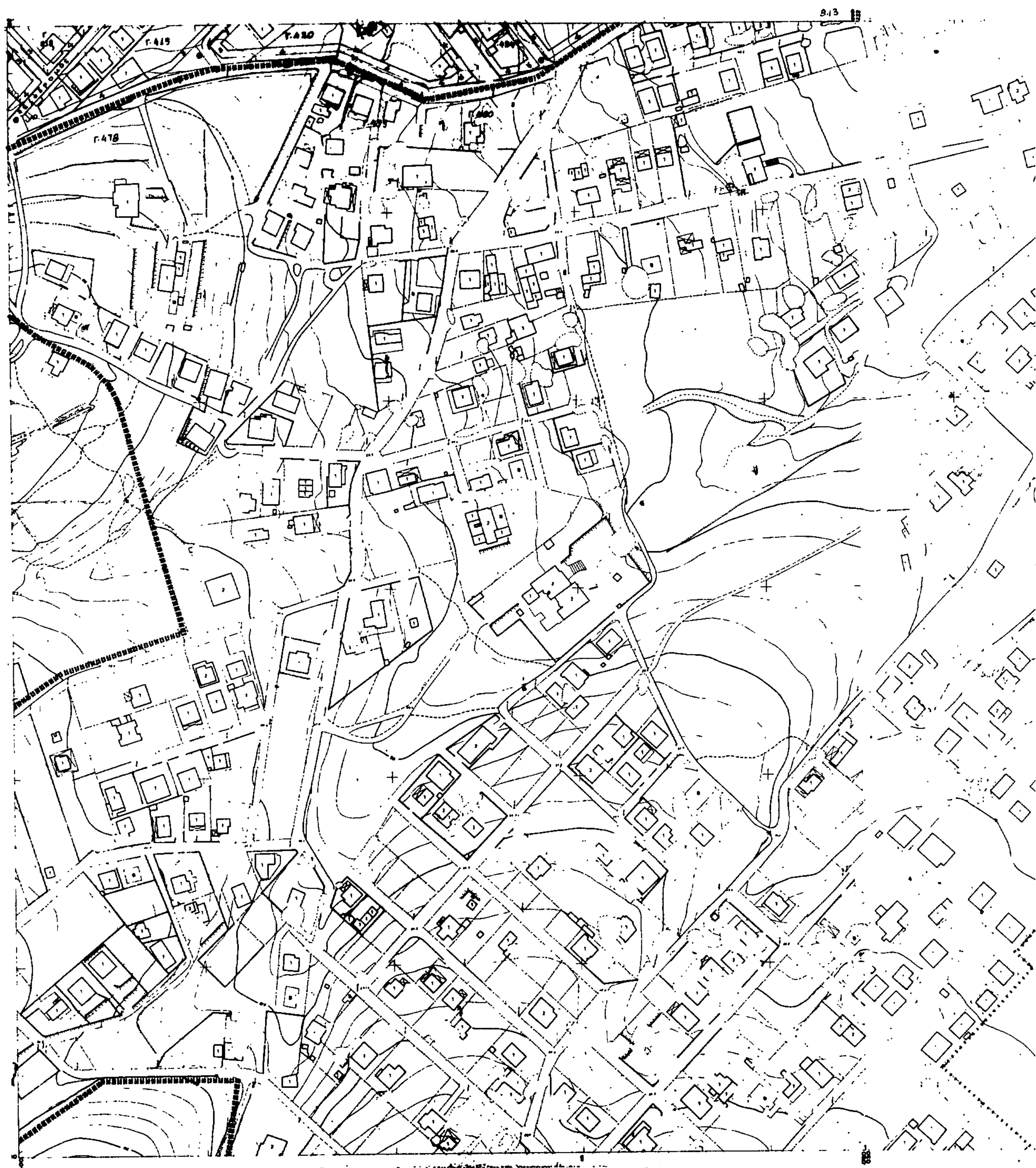
ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙ[illegible]

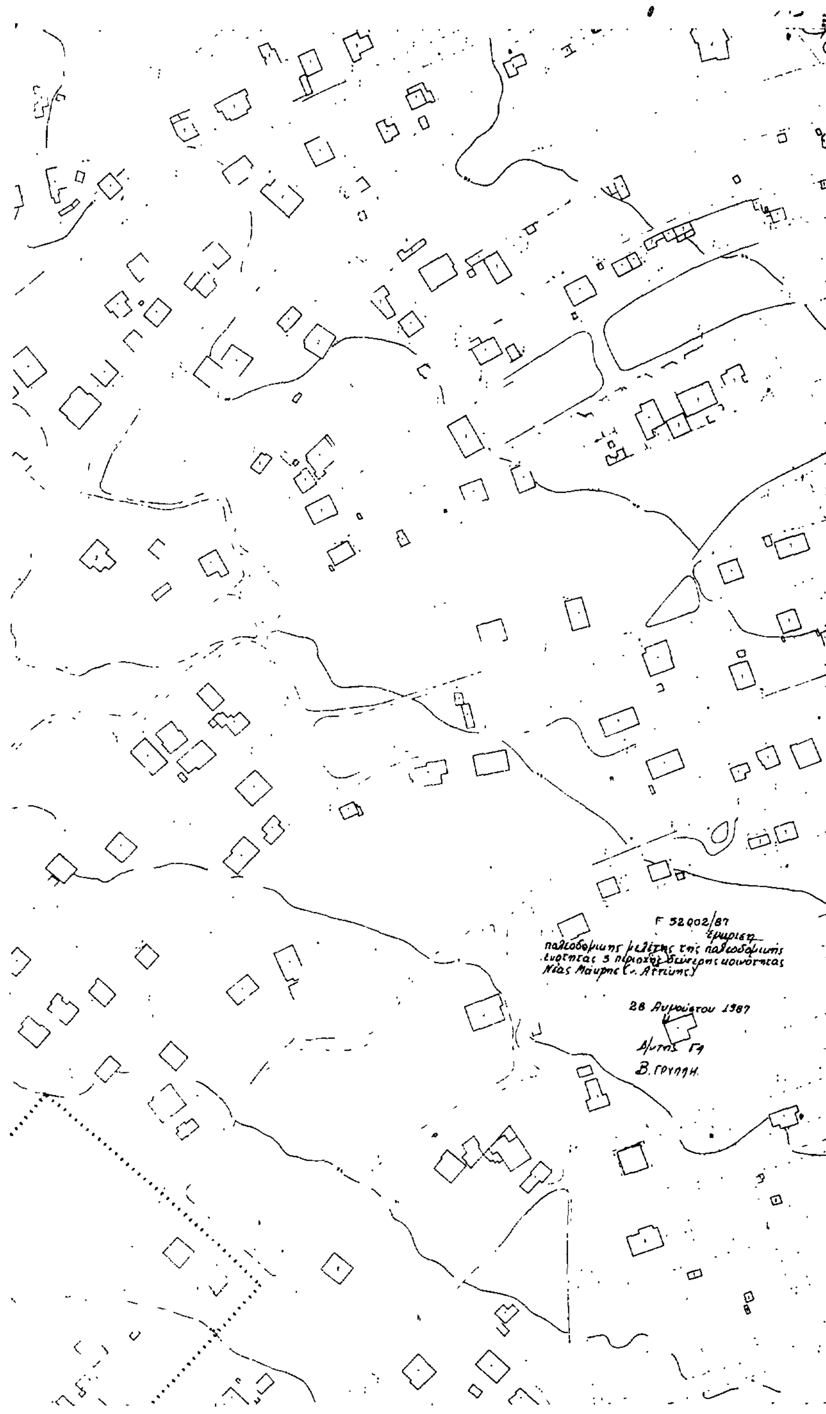
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

Ν. ΜΑΚΡΗ

ΦΛΕΒΑΡΗΣ 1985

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ


Γ.419
Γ.420
Γ.478



Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ε.Π.Α. ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

		ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ				ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΥΚΑΠΛΩΝ
		ΤΟΜΕΙΣ Α1 - Γ1 - Δ1	ΤΟΜΕΙΣ Α2 - Γ2 - Δ2	ΤΟΜΕΑΣ Β	ΤΟΜΕΑΣ Ε		
ΕΜΒΑΔΟΝ		700	1000	700	2000	'00	
ΠΡΟΣΩΠΟ		15	18	15	30	10	
ΒΑΘΟΣ		25	30	25	40	15	
ΣΥΣΤ. ΔΟΜΗΣΕΩΣ		Π.Ε.	Π.Ε.	ΣΥΝΕΧΕΣ	Π.Ε.	Π.Ε.	Π.Ε
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΕΩΣ (1)	Για τμήμα οικοπέδου						40'
	από 0-200	40%	30%	40%	15%	40%	
	" 200-500	25%	"	"	"	25%	
	" 500 & άνω	20%	"	20%	"	20%	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ	Για τμήμα οικοπέδου						0,4
	από 0-200	0,40	0,40	0,40	0,20	0,40	
	" 200-500	0,30	"	0,30	"	0,30	
	" 500-2000	0,25	"	.25	"	0,25	
	" 2000 & άνω	0,20	"	.20	"	-	
ΑΡΙΘ. ΟΡΟΦΩΝ		2	2	2	2	2	1
ΥΨΟΣ (2) (3)		7,50	7,50	7,50	7,00	7,50	6,0

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1) Μέγιστη επιφάνεια κτιρίου για τους τομείς Α,Β,Γ,Δ 400 μ²
" " " τον τομέα Ε 200 μ²

2) Δεν επιτρέπονται κτίσματα στο δώμα εκτός από απολήξεις κλιμακοστασίων, καπναγωγών. κεραμοσκεπείς στέγες. Οι στέγες μπορούν να υπερβαίνουν το επιτρεπόμενο (ανάλογα με αριθμό των ορόφων) ύψος της οικοδομής μέχρι 1,50 μ. και με μέγιστες κλίσεις 30%. Ο ... του επιτρεπόμενου ύψους χώρος της στέγης θα είναι κλειστός και δεν θα έχει κανένα ... εκτός από καταπακτή επισκέψεως.

3) Σε περίπτωση κατηφορικού οικοπέδου κατά την έννοια του βάθους κανένα σημείο της δομής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το επιτρεπόμενο ύψος πάνω από 2,00 μ. μετρούμενο ... φυσική στάθμη του εδάφους.

4) Δεν επιτρέπονται PILOTIS.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΤΟΜΕΙΣ Α & Ε. Επιτρέπονται μόνο: κατοικίες, ξενώνες δυναμικού μέχρι 20 κλινών, εμ... καταστήματα και γραφεία μικρής επιφανείας (μέχρι 30 μ² ανά οικόπεδο), θρησκευτικοί χώροι, ...δικές χαρές, αθλητικές εγκαταστάσεις και οι προβλεπόμενοι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης ...ήτων.

ΤΟΜΕΑΣ Γ. Επιτρέπονται μόνο: όλες οι χρήσεις των τομέων Α & Ε και επί πλέον: ταβ... εστιατόρια, αναψυκτήρια, καφενεία, κέντρα διασκεδάσεως, χώροι συνάθροισης του κοιν... πολιτιστικά κτίρια.

ΤΟΜΕΑΣ Δ. Επιτρέπονται μόνο: όλες οι χρήσεις των τομέων Α,Ε & Γ και επί πλέον πρ... βενζίνης. Χώροι εστιατορίων, ταβερνών και λοιποί χώροι εξυπηρέτησης του κοινού επιτρέπ... σε ζώνη βάθους το πολύ 30 μ. απ' τις Ο.Γ. των Λ. Μαραθώνα και Διονύσου.

ΤΟΜΕΑΣ Β. Επιτρέπονται όλες οι χρήσεις των τομέων Α,Ε,Γ & Δ εκτός πρατηρίων βε... και επί πλέον: εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επιφανείας 150 μ² ανά οικ... Δεν επιτρέπονται καταστήματα στον όροφο.

Στο τομέα Εα θα ισχύει η αρτιότητα του τομέα Ε και οι λοιποί όροι δομήσεως του τομέα Α

- όριο πολεοδ. ενότητας
- όριο εγκεκρ. ρυμοτ. σχεδίου
- ρυμοτομική γραμμή
- οικοδομική γραμμή
- ΑΒΓ τομείς
- όριο τομέων συντ. δόμησης
- όριο λοιπών όρων δόμησης
- όριο προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
- (ΑΠ) απόλυτη προστασία
- (ΜΠ) μερική προστασία
- όριο αρχαιολογικών περιοχών
- (P) υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100 000
φ - 38° 15'
λ - 0° 15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ ΜΑΡΤΗΣ 83

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

KA 02 37 1/

818 918 1018 11..
817 917 1017 ..
7.16 8.16 9.16 10.16 11..
715 8.15 915 10.15 11.15
714 814 914 10.14 11.14
7.13 8.13 9.13 10.13 11.13
712 812 912 10.12 11.12
711 8.11 911 10.11 11.11

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. αθ. κεφαλας πολεοδομος
2. β. πινατσης αρχιτεκτων
3. ιω. καραδημας υδραυλικος
4. πρ. μενεγακης τοπογραφος
5. ιω. λυμπεροπουλ... συγκ/λογος
6. κ. θεοδωροπουλο... μηχ/γος-ηλ/γος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3

ΧΑΡΤΗΣ Π-1.1 ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙ...

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 — Ν. ΜΑΚΡΗ

ΦΛΕΒΑΡΗΣ 1985 — ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Ε.Π.Α

Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1+

ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙΟ

Π-1.1

Ν. ΜΑΚΡΗ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΦΛΕΒΑΡΗΣ 1985

ΑΝΑΤΟΛΗ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΕΠΑ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

		ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ: ΤΟΜΕΙΣ Α1 Γ1 - Δ1	ΤΟΜΕΙΣ Α2 Γ2 - Δ2	ΤΟΜΕΑΣ Β	ΤΟΜΕΑΣ Ε	ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΕΜΒΑΔΟΝ		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
ΠΡΟΣΩΠΟ		5	"	5	[illegible]	[illegible]	
ΒΑΘΟΣ		[illegible]	[illegible]	5	[illegible]	5	
ΣΥΣΤ. ΔΟΜΗΣΕΩΣ		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Π.Ε. [illegible]
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΕΩΣ (1)	Για τμήμα οικοπέδων						40%
	από 0-200	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
	" 200-500	25%	"	"		[illegible]	
	" 500 & άνω	20%	"	20%	"	20%	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ	Για τμήμα οικοπέδων						0,40
	από 0-200	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,20	[illegible]	
	" 200-500	[illegible]	"	0,30	[illegible]	[illegible]	
	" 500-2000	0,25	"	[illegible]	[illegible]	0,25	
	" 2000 & άνω	0,20	"	[illegible]	"		
ΑΡΙΘ. ΟΡΟΦΩΝ		2		2	2	2	1
ΥΨΟΣ (2) (3)		[illegible]	7,50	7,50	7,00	[illegible]	[illegible]

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1) Μέγιστη επιφάνεια κτιρίου για τους τομείς Α,Β,Γ,Δ 400 μ²
" " " " τον τομέα Ε 200 μ²

2) Δεν επιτρέπονται κτίσματα στο δώμα εκτός από απολήξεις κλιμακοστασίων. [illegible] κεραμοσκεπείς στέγες. Οι στέγες μπορούν να υπερβαίνουν το επιτρεπόμενο [illegible] αριθμό των ορόφων) ύψος της οικοδομής μέχρι 1,50 μ. και με μέγιστες κλίσεις [illegible] του επιτρεπόμενου ύψους χώρος της στέγης να είναι κλειστός και δεν να έχει [illegible] μα εκτός από καταπακτή επισκέψεως.

3) Σε περίπτωση κατηφορικού οικοπέδου κατά την έννοια του βάθους, [illegible] δομής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το επιτρεπόμενο ύψος πάνω [illegible] 2,00 μ. [illegible] φυσική στάθμη του εδάφους.

4) Δεν επιτρέπονται PILOTIS.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΤΟΜΕΙΣ Α & Ε. Επιτρέπονται μόνο: κατοικίες, ξενώνες δυναμικού [illegible] καταστήματα και γραφεία μικρής επιφανείας μέχρι 30 μ² ανά οικόπεδο. [illegible] δικές χαρές, αθλητικές εγκαταστάσεις και οι προβλεπόμενοι υπαίθριοι χώροι [illegible] νήτων.

ΤΟΜΕΑΣ Γ. Επιτρέπονται μόνο: όλες οι χρήσεις των τομέων Α & Ε [illegible] εστιατόρια, αναψυκτήρια, καφενεία, κέντρα διασκεδάσεως, χώροι [illegible] πολιτιστικό κτίριο.

ΤΟΜΕΑΣ Δ. Επιτρέπονται μόνο: όλες οι χρήσεις των τομέων Α,Ε [illegible] βενζίνης. Χώροι εστιατορίων, ταβερνών και λοιποί χώροι εξυπηρέτησης του [illegible] σε ζώνη βάθους το πολύ 30 μ. απ' τις Ο.Γ. των Λ. Μαραθώνος και Δ[illegible]

ΤΟΜΕΑΣ Β. Επιτρέπονται όλες οι χρήσεις των τομέων Α,Ε,Γ [illegible] και επί πλέον: εμπορικά καταστήματα και γραφεία συνολικής επιφανείας [illegible]

Δεν επιτρέπονται καταστήματα στον όροφο.

Στο τομέα Εα θα ισχύει η αρτιότητα του τομέα Ε και οι λοιποί όροι [illegible]

- όριο πολεοδ. ενότητας
- όριο εγκεκρ. ρυμοτ. σχεδίου
- ρυμοτομική γραμμή
- οικοδομική γραμμή
- ΑΒΓ τομείς
- όριο τομέων συντ. δόμησης
- όριο λοιπών όρων δόμησης
- ***** όριο προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
- (ΑΠ) απόλυτη προστασία
- (ΜΠ) μερική προστασία
- όριο αρχαιολογικών περιοχών
- (P) υπαίθριος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100 000
φ - 38° 15'
λ - 0° 15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ ΜΑΡΤΗΣ 83

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
1. αθ. κεφαλας πολεοδομος
2. β. πινατοης αρχιτεκτων
3. ιω. καραδημας υδραυλικος
4. πρ. μενεγακης τοπογραφος
5. ιω. λυμπεροπουλ[illegible] συγκ/λογος
6. χ. θεοδωροπουλο[illegible] μηχ/γος-ηλ/γος

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΚΑ 02 37 Ψ

	8.18	9.18	10.18	[illegible]
	8.17	9.17	10.17	[illegible]
7.16	8.16	9.16	10.16	[illegible]
7.15	8.15	9.15	10.15	[illegible]
7.14	8.14	9.14	10.14	11.14
7.13	8.13	9.13	10.13	11.13
7.12	8.12	9.12	10.12	11.12
7.11	8.11	9.11	10.11	11.11

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3

ΧΑΡΤΗΣ Π-1.1

ΡΥΜΟΤΟΜ. ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

Ν. ΜΑΚΡΗ

ΦΛΕΒΑΡΗΣ 1988

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΙΚΤΑΙΟΥ

Γ 408

Γ 475

Γ 404

Γ 403

Γ 410

Γ 476

Γ 477

ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

Γ 58008/87

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΕΜΠ. 26/87 (2)

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου του Συνεταιρισμού Ελλήνων Δικαστών και Εισαγγελέων στη θέση Σχοινιά Μαραθώνος.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις α) του Ν. Δ/τος της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων κλπ» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 29 και β) της παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 622/1977 «περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των δια την έκδοσιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κ.λπ.». (ΦΕΚ 171Α).

2) Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 παρ. 1.

3) Τις διατάξεις του Ν. 3200/1955 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» (ΦΕΚ 97/Α).

4) Τις διατάξεις του άρθρου 1 του ΑΝ. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Βορείου Ελλάδος και τους Νομάρχας αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και Κωμών» (ΦΕΚ 47/Α) όπως αντικαταστάθηκε με το ΝΔ 1018/1971 (ΦΕΚ 220/Α) και συμπληρώθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 33 του Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α').

5) Τις διατάξεις του από 9.5.86 Π. Δ/τος ΦΕΚ 70Α/86.

6) Το υπ' αρ. 21/4.8.87 πρακτικό του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Ελλήνων Δικαστών και Εισαγγελέων.

7) Το πρακτικό 37/87 της συνεδρίας 35/87 για το θέμα του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Ανατολικής Αττικής, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου του Συνεταιρισμού Ελλήνων Δικαστών και Εισαγγελέων στη θέση Σχοινιά Μαραθώνος ως προς τις ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές για την προσαρμογή του στην υφισταμένη κατάσταση όπως φαίνεται λεπτομερώς στις πιναχίδες 1:2000 που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την ημέρα της δημοσιεύσεώς της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αγία Παρασκευή, 24 Σεπτεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΗΡΑΚΛΗΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινότητα ΜΑΡΑΘΩΝΑ
Θέση ΣΧΟΙΝΙΑ
Κλίμαξ 1:2000

Κοινότητα ΜΑΡΑΘΩΝΑ

Θέση ΣΧΟΙΝΙΑ

Κλίμαξ 1:2000

